

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles seront adjugés à l'audience de vente du Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de NICE, au plus offrant et dernier enchérisseur, en UN LOT, les biens et droits immobiliers suivants :

A NICE (06000)

LA TOISON D'OR

***2 RUE OSCAR II
BLOC G***

***UN STUDIO AU 1^{er} ETAGE (LOT 91)
UNE CAVE AU 1^{er} SOUS-SOL (LOT 693)***

A LA REQUETE DE :

La société dénommée « **BANQUE POPULAIRE MEDITERRANEE** », société anonyme coopérative de banque populaire à capital variable régie par les articles L 512-2 et suivants du Code monétaire et financier et l'ensemble des textes relatifs aux banques populaires et aux établissements de crédit, ayant son siège social à NICE (AM), 457 Promenade des Anglais, immatriculée au RCS NICE sous le n° 058 801 481, prise en la personne de son Directeur Général en exercice, venant aux droits de la Banque Populaire Côte d'Azur, en vertu d'un traité de fusion absorption approuvé le 22 novembre 2016.

CONTRE :

PROCEDURE :

Selon acte de la SCP BENABU et BAUCHE, Commissaires de Justice Associés à NICE (06), en date du 12 avril 2023, la **BANQUE POPULAIRE MEDITERRANEE**, venant aux droits de la Banque Populaire Côte d'Azur, a fait signifier à *** un commandement de payer valant saisie,

En vertu de :

⇒ La copie exécutoire d'un acte reçu par Maître Mathieu LARERE, Notaire associé à NICE (06), membre de la SCP GAUTRY GAUTRY-BUSCH GAUTRY, le 5 décembre 2012, avec le concours de Maître WAHLEN, Notaire à NICE, contenant :

- vente au profit de *** des droits et biens immobiliers ci-après désignés,
- prêt HABITAT consenti par la BANQUE POPULAIRE COTE D'AZUR à *** d'un montant de 152.000 Euros (CENT CINQUANTE DEUX MILLE EUROS), pour une durée de 300 mois, productif d'intérêts au taux FIXE de 4,05 % l'an, assurance-groupe incluse.

Pour obtenir le paiement des sommes suivantes :

Echéances impayées des 05/02/2022 et 05/04/2022 au 05/07/2022
(soit 5 x 740,67 €)

Ci..... 3 703,35 €

Intérêts de retard au taux de 2,55% l'an
du 05/02/2022 au 05/10/2022 sur les échéances impayées

Ci.....40,97 €

Capital restant dû au 05/10/2022

Ci.....106 539,98 €

Intérêts de retard au taux de 2.55% l'an
du 05/10/2022 au 12/04/2023 sur la somme de 106.539,98 €

Ci.....1 455,67 €

Indemnité forfaitaire de 7% sur le capital restant dû

Ci.....7 457,79 €

TOTAL DU AU 12 AVRIL 2023119 197,76 €

Ce commandement de payer valant saisie a été dénoncé à l'époux selon acte de la SCP BENABU et BAUCHE, Commissaires de Justice Associés à NICE (06), en date du 13 avril 2023.

Ce commandement de payer valant saisie étant demeuré sans effet, il a été régulièrement publié auprès du Service de Publicité Foncière de NICE 1 le 1^{er} juin 2023 volume 2023 S numéro 71, suivi d'un bordereau rectificatif régularisé le 6 juin 2023 volume 2023 S numéro 75.

Selon exploit de la SCP BENABU et BAUCHE, Commissaires de justice associés à NICE (06), en date du 10 juillet 2023, la BANQUE POPULAIRE MEDITERRANEE a fait délivrer à *** une assignation à comparaître à une audience d'orientation se tenant devant Monsieur le Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de NICE.

Une copie dudit acte demeure annexée aux présentes.

EN CONSÉQUENCE,

Il sera procédé, à l'audience des ventes du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de NICE à la vente aux enchères publiques EN UN LOT des biens et droits immobiliers désignés comme suit dans le commandement de payer valant saisie.

DESIGNATION (selon titre)

Sur la commune de NICE (06000) 83 à 89 boulevard Gambetta, - 1 à 5 boulevard du Parc Impérial, 3 à 11 avenue Gay et rue Oscar II,

Dans l'ensemble immobilier en copropriété dénommé LA TOISON D'OR, comprenant dix blocs,

Figurant au cadastre section MH numéro 271 pour une contenance de 78a 20ca.

Ledit ensemble immobilier ayant fait l'objet :

- d'un état descriptif de division suivant acte reçu par Maître SEASSAL le 24 octobre 1969 et publié le 6 novembre 1969 volume 6826 numéro 9,
- d'un règlement de copropriété suivant acte reçu par Maître SEASSAL le 25 juin 1971 et publié le 6 août 1971 volume 250 BP numéro 1,
- d'un acte rectificatif publié le 6 août 1971 volume 250 BP numéro 2
- d'un modificatif à l'état descriptif de division suivant acte reçu par Maître SEASSAL le 12 décembre 1973 et publié le 28 février 1974 volume 1078 BP numéro 13

- d'un modificatif au règlement de copropriété suivant acte reçu par Maître SEASSAL le 21 novembre 1978 et publié le 18 décembre 1978 volume 2695 BP numéro 10
- d'un modificatif à l'état descriptif de division suivant acte reçu par Maître de CARBON le 9 novembre 1987 et publié le 11 décembre 1987 volume 1987 BP numéro 6275
- d'un modificatif à l'état descriptif de division suivant acte reçu par Maître de CARBON le 10 mars 2006 et publié le 23 mars 2006 volume 2006 P numéro 1819
- d'un modificatif à l'état descriptif de division suivant acte reçu par Maître de CARBON le 3 avril 2006 et publié le 4 mai 2006 volume 2006 P numéro 2620

DESIGNATION DETAILLEE (selon titre)

LE LOT NUMERO QUATRE VINGT ONZE (LE LOT 91)

UN STUDIO situé au premier étage du bloc G dudit immeuble, portant le numéro 122 au plan du premier étage dudit bloc, figurant sous teinte bleue audit plan, comprenant : hall d'entrée, living room, cuisine, salle de bains avec water-closet, placard loggia sur la rue Oscar II.

Et les 150/10000èmes indivis des parties communes générales.

LE LOT NUMERO SIX CENT QUATRE VINGT TREIZE (LE LOT 693)

UNE CAVE située au premier sous-sol sous le bloc G, portant le numéro 164 au plan du premier sous-sol et figurant sous teinte rose audit plan.

Et le 20/10000èmes indivis des parties communes générales.

Tels au surplus que lesdits biens et droits immobiliers qui précèdent, existent, s'étendent, poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, appartenances, dépendances, ensemble de tous immeubles par destination, et en particulier tout matériel pouvant avoir le caractère d'immeuble par destination, et tout droit et toute servitude pouvant y être attaché, et toute augmentation et amélioration à y survenir, sans aucune exception ni réserve.

DESCRIPTION - OCCUPATION

Ces biens et droits immobiliers ont fait l'objet d'un procès-verbal descriptif dressé par la SCP BENABU et BAUCHE, Commissaires de Justice Associés à NICE (06), en date du 2 mai 2023, lequel demeure annexé au présent cahier.

Le futur adjudicataire voudra bien se référer au procès-verbal pour en connaître l'état et les aménagements.

Le bien est occupé.

Madame MFOYET épouse DIEYE, qui occupe les lieux, a déclaré au Commissaire de justice « régler pour ce logement la somme de 560 Euros par trimestre ».

Le syndic est le Cabinet SOGEA NICE, 10 avenue Georges Clémenceau - 06000 NICE – tel : 04 93 87 71 30.

Le montant de la taxe foncière est de 818 Euros.

Sont annexés au présent cahier :

Certificat de superficie : 40,90 m²

Rapport repérage amiante : présence (salle de bains)

Rapport repérage termites : absence

Etat de l'installation intérieure d'électricité dressé le 16 mai 2023

Etat des risques et pollutions dressé le 16 mai 2023

RENSEIGNEMENTS D'URBANISME - DROIT DE PREEMPTION

Le futur adjudicataire sera tenu de respecter toutes les servitudes qui sont ou pourront être imposées par les lois, décrets ou règlements en vigueur.

Les renseignements d'urbanisme ont été délivrés par la SAS BIGAZZI-URBALEX à la date du 22 juin 2023 et ils demeurent annexés au présent cahier.

ORIGINE DE PROPRIETE

Ces biens et droits immobiliers appartiennent à *** pour les avoir acquis aux termes d'un acte reçu par Maître Mathieu LARERE le 5 décembre 2012 et publié le 3 janvier 2013 volume 2013 P numéro 27.

Conformément aux dispositions de l'article 2208, alinéa 2, du Code Civil, l'adjudication ne confère pas à l'adjudicataire d'autres droits que ceux appartenant au saisi.

Ni l'avocat du créancier poursuivant, ni le créancier poursuivant lui-même ne verront leur responsabilité engagée en raison des erreurs, inexactitudes ou omissions qui pourraient se rapporter aux indications qui précèdent.

TAXE A LA VALEUR AJOUTEE

Dans le cas où les biens mis en vente seraient passibles de la taxe à la valeur ajoutée, l'adjudicataire en fera son affaire personnelle et il la réglera de ses deniers en sus et sans diminution du prix d'adjudication, dans les formes et délais légaux pour le compte du saisi et sous réserve de ses droits à déduction.

CADASTRE

Il est annexé au présent cahier des conditions de vente un extrait cadastral modèle 1 ainsi qu'un relevé de propriété délivrés par le Centre des Impôts Foncier de NICE.

SEQUESTRE DU PRIX – INTERETS – CLAUSE PENALE

Conformément à l'article 15 des CLAUSES ET CONDITIONS GENERALES de la vente annexées *in fine* au présent cahier, le futur adjudicataire devra payer le prix d'adjudication, à peine de réitération des enchères, l'intégralité du prix dans les DEUX MOIS de l'adjudication définitive, entre les mains de Monsieur le Bâtonnier de l'Ordre de NICE d'ores et déjà désigné comme séquestre.

Le prix d'adjudication sera productif d'intérêts au taux légal à l'expiration de ce délai.

Passé le délai de QUATRE MOIS après le jugement d'adjudication, l'intérêt légal sera majoré de 5 points.

L'adjudicataire devra se référer à cet article 15 pour en connaître toutes les autres obligations.

CLAUSES SPECIALES

L'adjudicataire ne pourra pas invoquer un retard dans la délivrance de la grosse du jugement d'adjudication par le Greffe pour tenter de se dispenser du paiement du prix et des intérêts tels que prévus dans le présent cahier des conditions de vente.

L'adjudicataire ne pourra exiger de manière systématique la radiation des inscriptions hypothécaires grevant le bien.

Cette radiation pourra dans certains cas intervenir dans le cadre de la procédure de distribution avec prélèvement des frais correspondant sur le prix.

Dans l'hypothèse où la radiation ne serait pas opérée comme ci-dessus, et cela quelle qu'en soit la raison, l'adjudicataire pourrait solliciter lui-même cette radiation conformément aux dispositions de l'article R 322-65 du Code de Procédures Civiles d'Exécution, mais dans ce cas il en assumerait le coût, sans recours.

DISPOSITIONS FISCALES

1 – Droits de mutation ou TVA

L'adjudicataire devra, sous sa seule responsabilité, déterminer si la vente est soumise aux droits de mutation (article 682 et suivant du CGI) ou à la TVA (article 257-7° du CGI).

A) Si la vente est soumise aux droits de mutation, il supportera la charge du paiement de ces droits,

B) Si la vente est soumise à la TVA, le prix d'adjudication est fixé hors taxes et la TVA devra être payée en sus du prix d'adjudication au taux légalement applicable,

a - Si l'adjudicataire est le redevable légal de la taxe, il devra supporter, en sus du prix d'adjudication et indépendamment de tous autres frais, l'intégralité de la TVA calculée sur le prix d'adjudication et la verser directement au Trésor.

b - Si le débiteur saisi est redevable de la taxe, la TVA sera payée par l'adjudicataire d'ordre et pour le compte du débiteur saisi et compte tenu éventuellement des droits à déduction de celui-ci.

Il est précisé que :

- L'adjudicataire fera valoir les droits à déduction susvisés à ses risques et périls sans recours contre quiconque.

- Le montant de la TVA sera égal à la différence entre, d'une part la TVA sur le prix d'adjudication et d'autre part, les droits à déduction dont bénéficierait le débiteur saisi.
- Le paiement de la TVA par l'adjudicataire sera considéré comme ayant été effectué d'ordre, pour le compte et en l'acquit du vendeur, partie saisie.

C) Si l'adjudicataire a qualité de marchand de biens :

- a) les dispositions prévues au A et B-a ci-dessus ne seront pas applicables
- b) les dispositions prévues au B-b ci-dessus seront applicables.

2- Représentation fiscale du vendeur :

Depuis le 10 janvier 2003, l'administration fiscale ne délivre plus de dispense de désigner un représentant accrédité.

En conséquence :

- Si le vendeur n'a pas son domicile fiscal ou son siège social en France, ou si certains des associés d'un vendeur, société de personne et assimilée, dont le siège est situé en France résident à l'étranger,
- Et si de ce fait, l'administration fiscale exige la désignation d'un représentant fiscal en France,

L'adjudicataire devra faire appel à un organisme de représentation accrédité.

Le représentant accrédité sera choisi par l'avocat de l'adjudicataire afin de permettre l'enregistrement.

Les frais consécutifs à la désignation du représentant accrédité ainsi que les débours complémentaires qui seraient nécessaires pour permettre l'exécution de la formalité d'enregistrement dans ce cas spécifique seront payés par l'adjudicataire et seront déduits de la consignation du prix et des intérêts.

MISE A PRIX

Outre les charges, clauses et conditions ci-dessus, les enchères seront reçues sur la mise à prix de :

CINQUANTE TROIS MILLE EUROS
(53.000,00€)

Fait à NICE, le 13 juillet 2023